



Geus

uw makelaar

11

VOLOP ZON IN JE EIGEN TUIN

vanaf de middag tot zonsondergang
eindeloos genieten

#LOVEMYHOUSE

Terneuzen - Mozarthof 11



Wij wensen je veel plezier met het bezichtigen van deze woning!

Deze bewoners hebben voor onze dienstverlening gekozen omdat wij hen begeleiden van A tot Z:

Voor de verkoop

- Professionele waardebeoordeling
- Doelgroepbepaling en verkoopplan op maat

Plaatsing van de woning

- Wij zorgen ervoor dat jouw woning bovenaan staat door gebruik te maken van een compleet pakket als: video, 360° beelden, en plattegronden
- Volledige internetplaatsing: Geus-makelaar.nl, Funda.nl, Jaap.nl, Huislijn.nl
- Op Funda wordt de woning volledig geplaatst
- Een opvallend verkoopbord wordt geplaatst
- Actief gebruik van internet en social media om de woning de aandacht te geven die het verdient
- Er komt een preview, een vlog en de woning krijgt de eerste maand 2 à 3 gesponsorde plaatsingen via Facebook

Verkoop van de woning

- Bezichtigingen altijd in overleg, ook in de avond of in het weekend.
- Na bezichtiging worden potentiële kopers altijd teruggebeld
- Onderhandelingsgesprekken altijd in overleg

Na de verkoop

- Wij helpen ook met verhuizen door onze verhuiskar gratis ter beschikking te stellen
- Als extra service helpen wij graag en zonder extra kosten bij de aankoop van de nieuwe woning



Ik ben Karin Geus... uw makelaar
uw makelaar met een hart voor zeeuws-Vlaanderen

INHOUD

Terneuzen, Mozarthof 11

Soort
Eéngesinswoning

Type
Tussenwoning

4 Slaapkamers

117 m² Woonoppervlak

160 m² Perceel

395 m³ Inhoud

1971 Bouwjaar

Voor, achter tuin

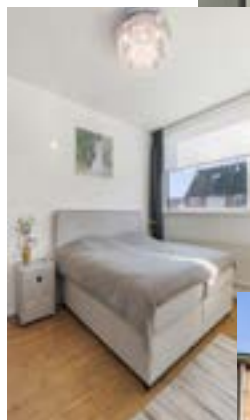
Verwarming

CV ketel

Isolatie

Dakisolatie

HR++ glas



Introductie

Welkom in de woning gelegen in de Mozarthof 11 in Terneuzen.

Zoekt u een ruime woning dan is een bezichtiging van dit huis zeker de moeite waard!

Deze tussenwoning met onderhoudsvriendelijke tuin en berging is gelegen op 160 m² eigen grond. Dit huis ligt in een rustige woonwijk in Terneuzen op loopafstand van winkelcentrum "Zuidpolder".

Hier geniet u van de heerlijke binnen- en buiten ruimte!

Bijzonderheden

- *energielabel C*
- *kunststof kozijnen (2020)*
- *volledig voorzien van HR++ glas (2020)*
- *4 slaapkamers*
- *onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidwesten*
- *dichtbij winkelcentrum "Zuidpolder"*

*B*EGANE GROND

De hal is voorzien van tegelvloer, meterkast, trapkast, toilet en trap naar de 1e verdieping.

Bijzonderheden begane grond

- deels voorzien van een tegelvloer
- deels voorzien van een parketvloer
- volledig voorzien van kunststof kozijnen (2020)
- voorzien van draai / kiep ramen (2020)
- volledig voorzien van HR++ glas (2020)
- meterkast 11 groepen, kookgroep en 2 aardlekschakelaars (2018)

WONEN



Deze woning heeft een ruime moderne woonkamer met een parketvloer, deur naar de keuken en veel lichtinval door de grote raampartijen.

KOKEN



De nette keuken met tegelvloer is voorzien van (inbouw) apparatuur: 4-pits gasfornuis, afzuigkap en oven. Tevens bevindt zich hier een deur naar de hal en een deur naar de achtertuin.

SWEET



1e & 2e verdieping

Overloop:

De overloop is voorzien van een laminaat vloer en vaste trap naar de 2e verdieping.

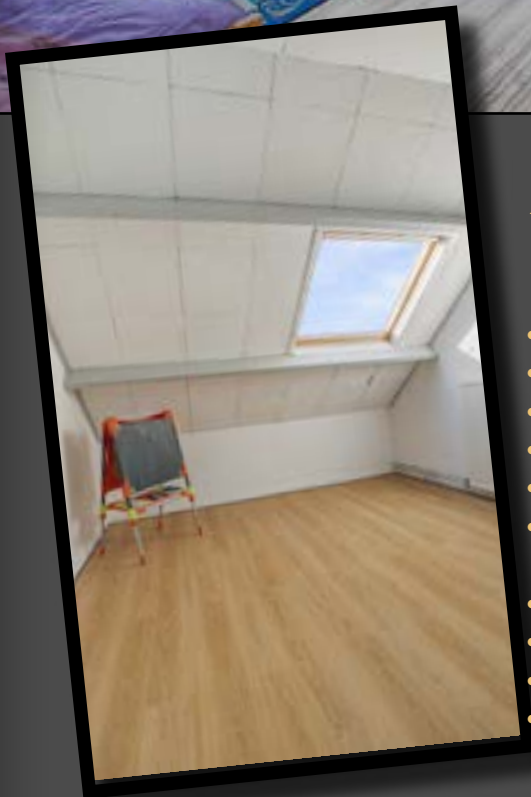
Slaapkamers:

Op de 1e verdieping zijn drie ruime slaapkamers met laminaatvloer en veel lichtinval door de grote raampartijen.

2e verdieping:

Via de overloop met laminaatvloer heeft u toegang tot een bergkast, wasruimte en vierde slaapkamer. De wasruimte beschikt over een wasmachine aansluiting en cv installatie. De slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en een dakraam.

DREAMS



Bijzonderheden 1e & 2e verdieping

- laminaatvloer m.u.v. badkamer
- badkamer voorzien van een tegelvloer
- kunststof kozijnen (2020)
- draai / kiep ramen (2020)
- HR++ glas (2020)
- dakraam met houten kozijn en dubbelglas
- cv Remeha (2015)
- aparte wasruimte
- veel bergruimte
- dakisolatie

Karin Geus

OPRICHTER GEUS UW MAKELAAR

*Zeeuws-Vlaanderen is
the place to be!*

Karin Geus is in maart 2018 haar eigen makelaarskantoor gestart. Karin hoort regelmatig de opmerking dat ze het toch wel anders doet: “Dat kan kloppen,” zegt Karin. “Wat er ook moet gebeuren, ik doe het allemaal zelf. Hierdoor borg ik de kwaliteit die ik klanten wil bieden.” Sinds januari 2020 beschikt Geus uw makelaar over een kantoor in Philippine.

Waarom ben je voor jezelf gestart?

Na enkele jaren ervaring te hebben opgedaan bij verschillende kantoren, was ik van mening dat ik alleen echt iets kon betekenen voor mijn klanten als ik voor mezelf zou starten. Ik heb er moeite mee hoe sommige makelaars, echt niet allemaal hoor, met hun klanten omgaan. Er is weinig interesse achter de persoon of het gezin dat wil gaan verhuizen. Ik ben ervan overtuigd dat er veel mensen zijn die onzeker zijn over het traject van verhuizen. Alle facetten van het verhuisproces nemen een bepaalde vorm van druk of stress met zich mee. Het is mijn doel om klanten op een prettige manier te helpen door het gehele verhuisproces te begeleiden. Altijd met de belangen van de klant voorop!

Je gaf aan dat je dingen anders wilt doen. Waar merkt de klant dat aan?

Wat ik de afgelopen jaren heb gemerkt bij de traditionele makelaars is dat men veelal transactie gedreven werkt. Alles voor een snelle verkoop en door naar de volgende. Misschien wat plat gezegd maar ik merkte dat dit gevoel bij mensen heerste waardoor ook een stuk wantrouwen naar een makelaar ontstaat. Ik vind het belangrijk om mensen vertrouwen te geven en daadwerkelijk te helpen in hun specifieke situatie en deze daarin centraal te stellen. Ook het gevoel van geen transparantie in de werkwijze en tarieven is een veelgehoorde klacht. Ik wil daarom geen ingewikkelde courtagestructuren met daarbovenop allerlei extra kosten voor dienstverlening hanteren. Ik spreek met mijn klanten één courtagebedrag af waarin de gehele dienstverlening is afgedekt. Dus geen extra kosten voor fotografie, facebookposts of iets dergelijks. Daarnaast kunnen mijn klanten gebruik maken van extra gratis diensten zoals een aankoopbegeleiding of het gebruik maken van de verhuiskar.

Wat bedoel je met “Uw makelaar met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen?”

Ik ben een Zeeuws-Vlaamse makelaar en ik vind dat we in een geweldige regio wonen. Waar vind je zoveel diversiteit als hier in Zeeuws-Vlaanderen? Zeeuws-Vlaanderen wordt vaak onderschat maar uiteindelijk ben je hier nog altijd in staat om in een mooi huis voor een redelijke prijs te wonen terwijl je juist in Zeeuws-Vlaanderen heel centraal woont tussen grote steden als Gent, Antwerpen, Breda en Rotterdam maar dan zonder de hectiek dat het wonen in een grote stad met zich meeneemt. Het is mijn droom dat ik samen met lokale ondernemers, eraan kan bijdragen dat Zeeuws-Vlaanderen “the place to be” is... Want dat is Zeeuws-Vlaanderen ook echt!

Welness

De ruime badkamer is voorzien van een tegelvloer, douche, wastafel en 2e toilet.



Outdoor

Er is een onderhoudsvriendelijke tuin gelegen op het zuidwesten met een berging, zonnenscherm en vrij achterom.

Hier kunt u heerlijk genieten van de buitenruimte!



Berging:

- afmeting: 3,48 m x 2,37m
- oppervlakte: 8,25 m²

Bijzonderheden berging:

- vrijstaand steen
- elektriciteit

Bijzonderheden tuin:

- onderhoudsvriendelijk
- ruime berging
- vrij achterom

Kenmerken

Algemeen

Perceeloppervlakte:	160 m ²
Bouwjaar	1971
Aanvaarding	in overleg

Bijzonderheden

Soort woning:	Eéngesinswoning
Type woning	tussenwoning
Woonoppervlakte	117 m ²
Inhoud	395 m ³
Aantal slaapkamers	4
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed tot uitstekend
Isolatie	Dakisolatie, HR++ glas
Verwarming	CV Remeha 2015
CV brandstof	Gas
Warm water	CV Remeha 2015
Tuin	Voor + achter

Deze woning ligt in een rustige woonwijk van Terneuzen. De voorzieningen zoals een basisschool, middelbare school, winkelcentrum "Zuidpolder" en sportaccommodaties liggen op loopafstand. De woning ligt op fietsafstand van het centrum.

Met de auto bent u snel in Gent, Brugge, Antwerpen, Middelburg, Goes of bij het Noordzeestrand.

Heeft u nog vragen? Of wilt u een bezichtiging?
Bel, app, mail of kom gewoon langs!

Nog een prettige dag!

GeuS uw makelaar

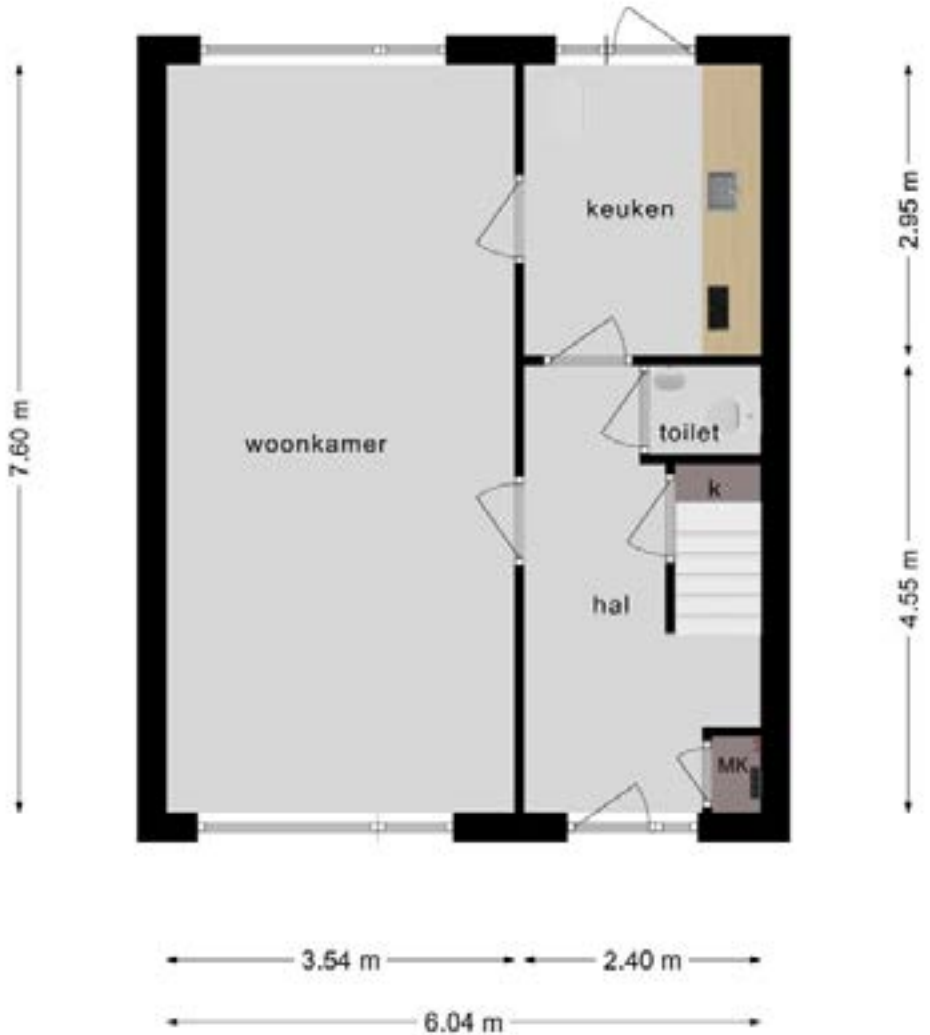
Strandgaper 9b
4553 CA Philippine

Leeuwerik 8
4533 GE Terneuzen

Lijst van zaken

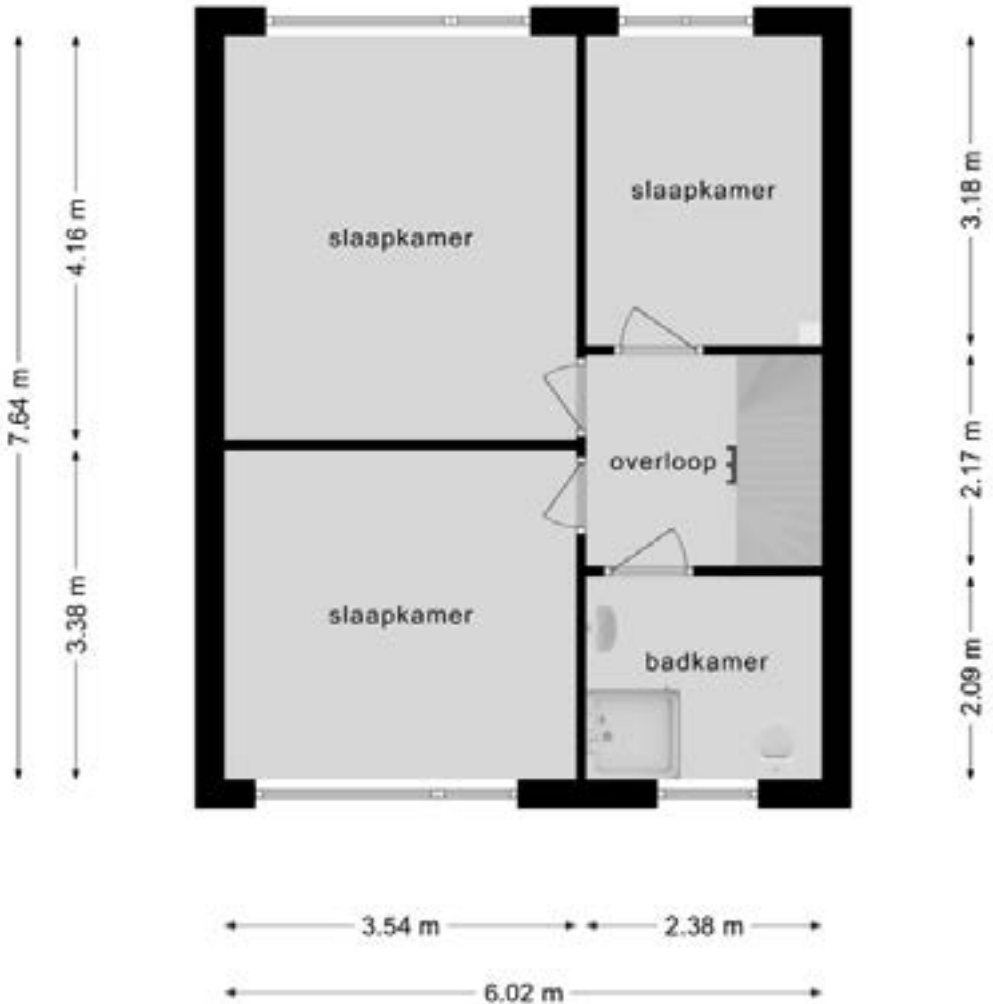
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning				
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten / vliegenhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails / rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren / thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gaskookplaat / oven / afzuigkap / vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast/vrieskast / wasmachine / wasdroger	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten				
Dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires / wastafel(s) / toiletaccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Plattegrond - begane grond -



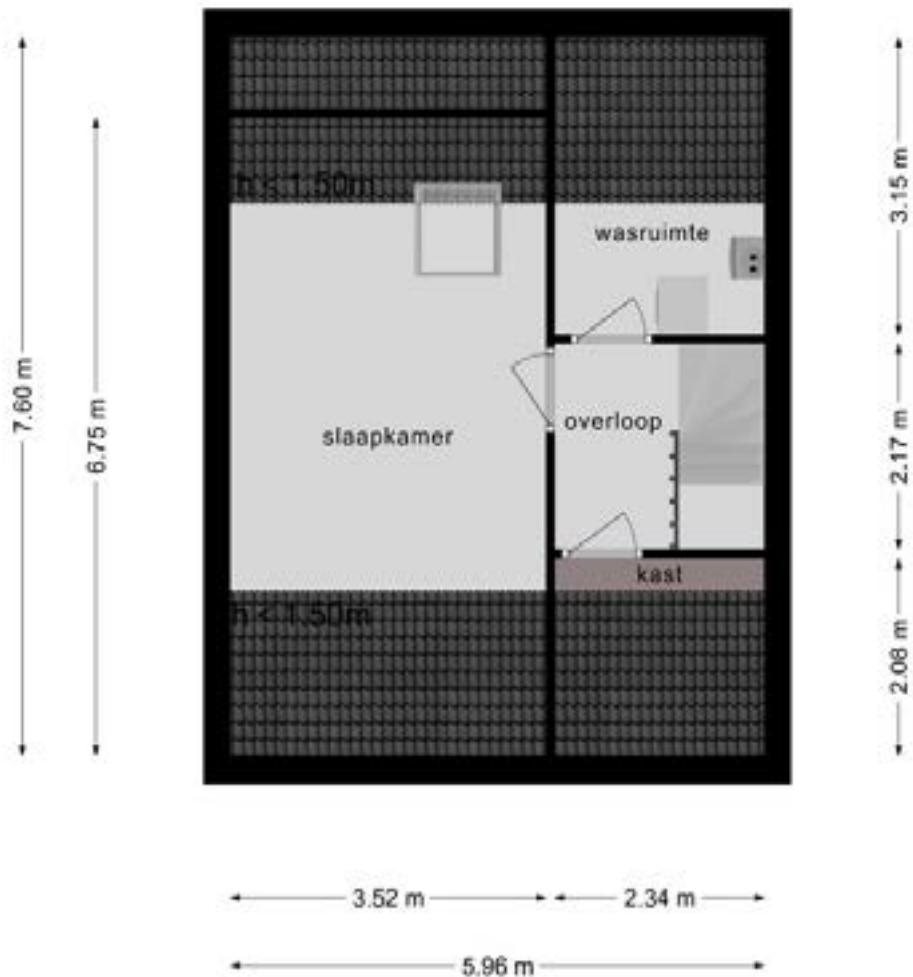
LIVE

Plattegrond -1e verdieping -



SLEEP

Plattegrond - 2e verdieping -



SLEEP & STORE





Beste woningzoeker,

Is deze tussenwoning echt iets voor u! Of zoekt u toch *nét* iets anders? Wij helpen u graag bij het vinden van het huis waarin u zich thuis voelt!

Heeft u nog vragen? Wilt u extra informatie? Of wilt u een bezichtiging? Bel, app, mail of kom gewoon langs!

Bezoekadres: Strandgaper 9b; 4553 CA Philippine
Leeuwerik 8, 4533 GE Terneuzen
Telefoon: 0031 (0)115 691758 | 0031 (0)6 17574729
Email: karin@geus-makelaar.nl

Altijd bereikbaar:
Maandag – vrijdag van 9:00 uur - 20:00 uur (zaterdag op afspraak)
Openingstijden kantoor Philippine:
Woensdag 09:00 - 12:30 uur, donderdag en vrijdag 09:00 - 17:00 uur
(andere tijdstippen op afspraak)

Nog een prettige dag!

Karin

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend